

2025 年深圳市政府专项债券（五十九期调整）  
深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目  
预期收益与融资平衡

财务评估报告

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 12 月

# 目录

一、债券资金用途调整基本情况 .....	1
二、项目概况 .....	2
三、评估要素 .....	3
四、压力测试与敏感性分析 .....	5
五、评估结论 .....	6
附件 1：项目预期成本收益 .....	7
一、项目预期成本收益 .....	7
二、融资收益平衡情况 .....	9
附件 2：免责声明 .....	13

# E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

电话：83675896 83675895 传真 83187995 邮编：518000

## 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期调整） 深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目 预期收益与融资平衡财务评估报告

深东海咨字[2025]第 068 号

深圳市财政局：

我们接受委托，对 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期调整）深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目预期收益与融资平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关实施方案的具体预测说明中披露。

根据我们对这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

具体评估如下：

### 一、债券资金用途调整基本情况

2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）—深圳市 2025 年市管医疗卫生机构设备购置及信息化项目（专项债券的实施方案报告详见 2025 年 10 月 10 日的发布信息披露文件）融资规模 53,460.00 万元，票面利率 2.33%，期限 15 年，到期一次性偿还本金。根据实施方案披露该笔专项债券资金专项用于深圳市 2025 年市管医疗卫生机构设备购置及信息化项目。因项目实施过程中发生变化，对债券资金用途进行调整。

根据财政部《关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号），本方案拟对上述专项债券资金用途进行适当调整，将原项目中子项目深圳市中医院福田院区医疗设备和信息化设备购置使用的专项债券资金 350 万元调出，安排用于深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目。具体债券资金调整方案及相关项目调整前后预期收益与融资平衡情况如下：

**表 1-1 调整方案**

序号	债券名称	调出子项目	调出金额 (万元)	调整原因	调入项目	调入金额 (万元)	债券还本安排	债券付息安排
1	2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）—深圳市 2025 年市管医疗卫生机构设备购置及信息化项目	深圳市中医院福田院区医疗设备和信息化设备购置	350.00	因项目实施过程中发生变化	深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目	350.00	到期一次性偿还本金	半年付息

**表 1-2 项目调整前后预期收益与融资平衡情况**

债券名称	调出前项目净收益 (万元)	调整前债券本金覆盖率	调整前债券本息覆盖率	调入项目名称	调入金额 (万元)	调入项目债券本金覆盖率	调入项目债券本息覆盖率
2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）—深圳市 2025 年市管医疗卫生机构设备购置及信息化项目	1,658,604.28	6.20	3.64	深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目	350	11.18	8.85

注：调整前净收益、债券本金覆盖率及本息覆盖率为项目整体测算值

根据项目调整后预期收益与融资平衡情况，本次调入项目专项债券本息覆盖率为 8.85，项目收益本息均能够覆盖债券还本付息金额。

## 二、项目概况

### （一）项目情况

深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目，项目主要建设内容包括：对住院楼、门诊楼、医技楼的部分楼层内装饰、外立面防水、屋面防水和安装拆除、新建，改造前后功能设置和建筑规模不变。整体改造建筑面积 59,287 平方米（含土建工程改造建筑面积 47,213 平方米）。项目投资总概算 15,903 万元。其中，工程费用 13,764.10 万元，工程建设其他费用 1,381.35 万元，预备费 757.55 万元。项目于 2022 年开工，预计 2025 年竣工。

（二）项目立项情况或实施依据

- 1.《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 2.《深圳市卫生健康事业发展“十四五”规划》；
- 3.《深圳市发展和改革委员会关于深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目总概算的批复》（深发改〔2020〕636号）。

（三）项目主体

深圳市卫生健康委员会作为本次拟发行专项债券项目的主管部门，负责项目实施的协调工作等相关事项。深圳市中医院作为本次发行专项债券项目的项目单位，在资金到位后负责项目债券还款付息等事项。

（四）本次计划调整使用专项债情况

本次拟发行专项债券募集资金计划如下：

表 2-1 专项债券发行计划表

年份	金额（万元）	期限（年）	还本付息方式
2025 年本次调整使用	350	15	每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

三、评估要素

2018 年财政部公布《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高中、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。根据文件相关要求，

地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

根据 2017 年财政部公布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目预期收入和融资平衡情况分析评价如下：

**1. 资金充足性**

本项目收益与融资平衡分析结果显示，在专项债存续期内还本付息资金充足，对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

**1.1 投资估算**

**1.1.1 分年投资计划**

项目静态总投资 15,903 万元（不含债券利息、手续费等）预计于 2025 年结束。项目支付计划安排如下：

**表 3-1 项目分年投资计划（单位：万元）**

序号	项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	总概算
1	深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目	1,000.00	3,500.00	-	4,000.00	7,403.00	15,903.00

**1.1.2 总投资估算**

项目概算总投资 15,903 万元，其中，工程费用 13,764.10 万元，工程建设其他费用 1381.35 万元，预备费用 757.55 万元。

项目 2025 年 7 月已发行专项债券 500 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%，计划调整使用专项债券 350 万元，期限 15 年，发行利率 2.33%。重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

**表 3-2 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目总成本估算表（单位：万元）**

序号	项目费用名称	金额（万元）
1	工程费用	13,764.10
2	工程建设其他费用	1,381.35
3	预备费	757.55
4	债券利息及各项费用	0.43
建设项目总成本		15,903.43

### 1.2 筹措方案

项目建设期投资总成本 15,903.43 万元（含发行费、手续费、债券利息等），通过发行专项债券融资 850 万元，占比 5.34%，财政性资金投入 15,053 万元，占比 94.65%，经营收入产生的单位自有资金 0.43 万元，占比 0.01%。根据上述章节建设资金的总投资估算情况，因此对项目实施做以下安排。

表 3-3 项目资金筹措情况（单位：万元）

项目总投资	财政性资金	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次专项债发行金额	以前发行专项债金额	计划以后发行专项债券金额		
15,903.43	15,053.00	0.43	350.00	500.00	0.00	0	0

### 1.3 专项债本金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，专项债券本息的覆盖率为 8.85。

### 1.4 小结

综上，本期政府专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况。

## 2. 资金稳定性

### 2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础。经测算，本项目专项债券存续期间有稳定的医疗收入，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。且项目债券还本付息期内净收益 362,089.06 万元，可用于还款的净收益为 362,089.06 万元。

### 2.2 风险分析

根据《项目实施方案》，专项债券本息的覆盖率为 8.85，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

### 2.3 小结

综上，针对《项目实施方案》对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，在项目收入成本(除无需付现)与现金收支金额一致的基础上，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

## 四、压力测试与敏感性分析

本项目运营收入减少是影响整个项目现金流的关键，考虑运营收入减少对本项目所有债券本金覆盖率、本息覆盖率的影响，得到如下压力测试的结果：

表 4-1 压力测试表

变量	0	-5%	-10%	-15%
收入变化下本金覆盖率	11.18	10.60	10.03	9.46
收入变化下本息覆盖率	8.85	8.41	7.97	7.52

基于上表，项目整体专项债券本金覆盖率 11.18，专项债券本息覆盖率 8.85，本项目在单因素变动测试中，收入下浮 15%，专项债券本金覆盖率依然能大于 1。项目的安全边际较高，对未来偿还债券资金有足够的保障。

## 五、评估结论

基于财政部门对发行项目收益与融资平衡专项债券的要求，本项目在专项债资金用途调整情况下有充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。因此，基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券资金用途调整的情况下出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 12 月 12 日



附件 1：项目预期成本收益

一、项目预期成本收益

1. 项目收入测算

2025 年计划发行专项债券 850 万元，已发行专项债券 500 万元，本次拟调整使用发行专项债券 350 万元，预计项目到期时收入只测算至 2055 年 6 月。

本项目收入来源为对应医疗机构的医疗收入。

深圳市中医院医疗收入以 2024 年收入为基数，预计 2025—2039 年期间增长率 5%，2040 年—2054 年保持不变。对于建设期已实际发生利息的按实际缴纳利息费用计算收入，未来年度按预测数测算收入，因此得到存续期间 2025—2055 年预期收入如下：

表 1-1 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	209,927.69	220,424.07	231,445.27	243,017.54	255,168.42	267,926.84	281,323.18	295,389.34	310,158.80	325,666.74	341,950.08
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
医疗收入	359,047.59	376,999.96	395,849.96	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46
项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计	
医疗收入	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	207,821.23	10,972,396.07	

2. 项目成本及相关税费

(1) 运营成本

本项目主要成本费用包括医疗业务成本、管理费用。由于部分医疗业务成本及专项支出将由各级政府进行财政补贴，暂将相应成本费用进行剔除。

本项目暂按照深圳已发行政府专项债券项目各医院数据参考预估，综合以上数据和本医院平均值，暂按医疗业务成本（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例为 84.63%，管理费用占医疗业务收入的比例为 12.07%，债券存续期运营成本情况如下：

表 1-2 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程运营成本（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营成本	-	177,661.80	186,544.89	195,872.14	205,665.74	215,949.03	226,746.48	238,083.81	249,988.00	262,487.40	275,611.77	289,392.35
管理成本	-	25,338.27	26,605.19	27,935.44	29,332.22	30,798.83	32,338.77	33,955.71	35,653.49	37,436.17	39,307.98	41,273.37
合计	-	203,000.07	213,150.08	223,807.58	234,997.96	246,747.86	259,085.25	272,039.51	285,641.49	299,923.56	314,919.74	330,665.73
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
运营成本	303,861.97	319,055.07	335,007.82	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21
管理成本	43,337.04	45,503.90	47,779.09	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05
合计	347,199.01	364,558.97	382,786.91	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
运营成本	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	175,879.11	9,285,938.80			
管理成本	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	25,084.02	1,324,368.21			
合计	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	200,963.13	10,610,307.01			

(2) 财务费用

深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程运营成本（单位：万元）

券 350 万元，期限 15 年，发行利率 2.33%。得到专项债券存续期财务费用如下：

表 1-3 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程运营成本（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	-	0.43	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.38	10.20	10.20	10.20	10.20	10.20
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	10.20	9.18	8.16	7.14	6.12	5.10	4.08	3.06	2.04	1.02	382.99

(3) 税费

本项目中涉及的医疗收入为免税收入。因此，本项目暂不考虑各类税费。

3. 项目损益情况

项目还款来源为项目对应的医疗机构的运营收入，项目涉及的主要成本为运营成本、管理成本，根据测算可得到项目运营期可用于还款的净收益如

下表：

表 1-4 运营期可用于还款的净收益（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
收入	209,927.69	220,424.07	231,445.27	243,017.54	255,168.42	267,926.84	281,323.18	295,389.34	310,158.80	325,666.74	341,950.08
成本	203,000.07	213,150.08	223,807.58	234,997.96	246,747.86	259,085.25	272,039.51	285,641.49	299,923.56	314,919.74	330,665.73
净收益	6,927.62	7,273.99	7,637.69	8,019.58	8,420.56	8,841.59	9,283.67	9,747.85	10,235.24	10,747.00	11,284.35
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
收入	359,047.59	376,999.96	395,849.96	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46
成本	347,199.01	364,558.97	382,786.91	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26
净收益	11,848.58	12,440.99	13,063.05	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20
项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合并	
收入	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	207,821.23	10,972,396.07	
成本	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	200,963.13	10,610,307.01	
净收益	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	13,716.20	6,858.10	362,089.06	

二、融资收益平衡情况

根据上述章节还本付息方式，本项目存续期内，每年的现金流都能覆盖当年还本付息的资金需求，医院全部专项债券的本金覆盖率 11.18，专项债券

本息覆盖率为 8.85，项目收益对未来还款有较好的保障。现金流平衡如表 1-5 所示。

表 1-5 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目现金流平衡表（单位：万元）

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
<b>现金流入</b>													
财政资金流入	1,000.00	3,500.00	-	4,000.00	6,553.00	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券资金流入	-	-	-	-	500.00	-	-	-	-	-	-	-	-
本次债券资金流入	-	-	-	-	350.00	-	-	-	-	-	-	-	-
后续债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	209,927.69	220,424.07	231,445.27	243,017.54	255,168.42	267,926.84	281,323.18	295,389.34	310,158.80
<b>现金流入总额</b>	<b>1,000.00</b>	<b>3,500.00</b>	<b>-</b>	<b>4,000.00</b>	<b>217,330.69</b>	<b>220,424.07</b>	<b>231,445.27</b>	<b>243,017.54</b>	<b>255,168.42</b>	<b>267,926.84</b>	<b>281,323.18</b>	<b>295,389.34</b>	<b>310,158.80</b>
<b>现金流出</b>													
建设期资金流出	1,000.00	3,500.00	-	4,000.00	7,403.00	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期：现金流出	-	-	-	-	203,000.07	213,150.08	223,807.58	234,997.96	246,747.86	259,085.25	272,039.51	285,641.49	299,923.56
其他项目偿还本金	-	-	-	-	-	-	728.96	728.96	884.83	884.83	884.83	884.83	884.83
其他项目偿还利息					605.42	787.90	787.90	762.32	736.73	706.90	677.08	647.25	617.43
其他项目债券其他服务费用					0.03	0.04	0.08	0.07	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
债券发行费	-	-	-	-	0.40	-	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费	-	-	-	-	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券付息	-	-	-	-	-	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36
债券其他服务费	-	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>现金流出总额</b>	<b>1,000.00</b>	<b>3,500.00</b>	<b>-</b>	<b>4,000.00</b>	<b>211,008.95</b>	<b>213,956.38</b>	<b>225,342.88</b>	<b>236,507.67</b>	<b>248,387.86</b>	<b>260,695.42</b>	<b>273,619.86</b>	<b>287,192.01</b>	<b>301,444.25</b>
<b>项目现金净流入</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,321.73</b>	<b>6,467.69</b>	<b>6,102.39</b>	<b>6,509.87</b>	<b>6,780.56</b>	<b>7,231.41</b>	<b>7,703.32</b>	<b>8,197.33</b>	<b>8,714.55</b>
<b>期末项目累计现金</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,321.73</b>	<b>12,789.43</b>	<b>18,891.82</b>	<b>25,401.69</b>	<b>32,182.25</b>	<b>39,413.66</b>	<b>47,116.98</b>	<b>55,314.31</b>	<b>64,028.86</b>

续上表

年度	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
<b>现金流入</b>											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本次债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
后续债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	325,666.74	341,950.08	359,047.59	376,999.96	395,849.96	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46
<b>现金流入总额</b>	<b>325,666.74</b>	<b>341,950.08</b>	<b>359,047.59</b>	<b>376,999.96</b>	<b>395,849.96</b>	<b>415,642.46</b>	<b>415,642.46</b>	<b>415,642.46</b>	<b>415,642.46</b>	<b>415,642.46</b>	<b>415,642.46</b>
<b>现金流出</b>											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期：现金流出	314,919.74	330,665.73	347,199.01	364,558.97	382,786.91	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26
其他项目偿还本金	884.83	3,443.09	3,678.09	2,949.13	2,949.13	2,793.26	8,132.00	-	-	-	-
其他项目偿还利息	587.60	544.77	453.51	359.96	292.00	224.04	173.32	-	-	-	-
其他项目债券其他服务费用	0.07	0.20	0.21	0.17	0.16	0.15	0.42	-	-	-	-
债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	-	-	-	-	-	-	350.00	-	-	-	-
债券付息	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	18.36	10.20	10.20	10.20	10.20
债券其他服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>现金流出总额</b>	<b>316,410.60</b>	<b>334,672.14</b>	<b>351,349.18</b>	<b>367,886.58</b>	<b>386,046.56</b>	<b>404,962.07</b>	<b>410,600.37</b>	<b>401,936.46</b>	<b>401,936.46</b>	<b>401,936.46</b>	<b>401,936.46</b>
<b>项目现金净流入</b>	<b>9,256.14</b>	<b>7,277.94</b>	<b>7,698.41</b>	<b>9,113.38</b>	<b>9,803.40</b>	<b>10,680.39</b>	<b>5,042.09</b>	<b>13,706.00</b>	<b>13,706.00</b>	<b>13,706.00</b>	<b>13,706.00</b>
<b>期末项目累计现金</b>	<b>73,285.00</b>	<b>80,562.94</b>	<b>88,261.34</b>	<b>97,374.73</b>	<b>107,178.13</b>	<b>117,858.52</b>	<b>122,900.61</b>	<b>136,606.61</b>	<b>150,312.61</b>	<b>164,018.61</b>	<b>177,724.61</b>

续上表

年度	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
现金流入												
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,053.00
已发行债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500.00
本次债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350.00
后续债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	207,821.23	10,972,396.08
现金流入总额	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	207,821.23	10,988,299.08
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,903.00
运营期：现金流出	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	200,963.13	10,610,307.01
其他项目偿还本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,711.57
其他项目偿还利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,964.13
其他项目债券其他服务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.98
债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.40
债券登记费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.03
债券还本	-	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	850.00
债券付息	10.20	10.20	9.18	8.16	7.14	6.12	5.10	4.08	3.06	2.04	1.02	382.50
债券其他服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.06
现金流出总额	401,936.46	401,986.46	401,985.44	401,984.42	401,983.40	401,982.38	401,981.36	401,980.34	401,979.32	401,978.30	201,014.15	10,667,120.68
项目现金净流入	13,706.00	13,656.00	13,657.02	13,658.04	13,659.06	13,660.08	13,661.10	13,662.12	13,663.14	13,664.16	6,807.08	321,178.39
期末项目累计现金	191,430.61	205,086.61	218,743.63	232,401.67	246,060.72	259,720.80	273,381.90	287,044.02	300,707.16	314,371.32	321,178.39	

## 附件 2：免责声明

本报告为应深圳市财政局（“贵方”）聘请以评估 2025 年深圳市政府专项债券五十九期调整）深圳市中医院福田院区基础修缮改造工程项目预期收益与融资平衡为目的所出具，本报告的评估结论仅供贵局参考之用，不构成我们的投资建议。我们出具的评估结论基于下列事项：

a. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其真实、完整而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 12 月 12 日，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况；

b 在此报告出具时有效的有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响本报告评估结论的有效性；

c 我们不对除了贵局以外的任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所：17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

44030072

执业证书编号：深注协字[1997]109号

批准执业文号：1997年12月26日

批准执业日期：

证书序号：0016844

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

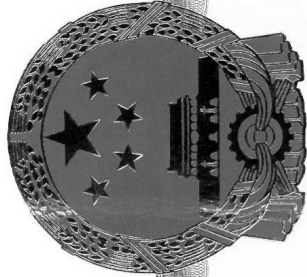


发证机关：

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张校芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

## 重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2025年05月28日